

Rama Judicial



JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., CONVERTIDO EN
JUZGADO 63 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: 110014003081-2022-0455-00

1.- **OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE** lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, en fallo de tutela del 31 de octubre de 2022, donde deja sin valor y efecto el auto del 2 de septiembre de 2022 proferido por este estrado judicial.

2.- En consecuencia, se procede a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial del extremo demandante, contra el auto proferido el 12 de julio de 2022 (arch. 02 c.1), previo a las siguientes,

CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores in proceden.

Para comenzar, diremos que la Ley 675 de 2001 es el estatuto actual que regula la creación, modificación, vida, mantenimiento y convivencia de las llamadas propiedades horizontales. A su vez regula la forma como han de contribuir los propietarios al mantenimiento de dichas propiedades y en caso de no hacerlo voluntariamente la posibilidad y viabilidad del proceso ejecutivo.

En franca aplicación del artículo 48 de la precitada Ley respecto del proceso ejecutivo, se constituye como la vía legal para que la copropiedad o propiedad horizontal a través de su representante legal, quien es el administrador, cobre a los morosos las multas y demás obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas comunes de carácter ordinario y extraordinario, junto con sus intereses, teniéndose como título ejecutivo el "(...) certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional (...)"

A su vez el artículo 422 ibídem, expone que *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."*

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, en fallo de tutela del 31 de octubre de 2022, en su parte considerativa expuso:

"2.- Visto el asunto bajo análisis desde esa perspectiva, bien pronto aflora que el juzgado accionado incurrió en un defecto procedimental y un defecto fáctico, toda vez que denegó el mandamiento de pago por supuestas falencias del título ejecutivo, cuando en realidad el documento sí tenía los presupuestos para tal efecto, previstos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, amén de que en todo caso, si no fuere procedente librar el mandamiento en la forma pedida, el juzgado debe hacerlo en la forma que se considere legal, como prevé el inciso 1º del artículo 430 del Código General del Proceso.

3. En torno a los aludidos defectos procedimental y fáctico, acontecieron por desconocer que el título ejecutivo reúne los requisitos formales y de fondo, de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 48 de la ley 675 de 2001, en la medida en que describe una obligación expresada en un documento, por unas sumas determinadas y exigibles.

Recuérdase que conforme al artículo 48 de la ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos de tal especie "solo podrán exigirse por el juez" como anexos, el poder, la prueba de la existencia de representación de la P.H. ejecutante y del demandado, si también fuere persona jurídica, y el título ejecutivo "que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional", además del certificado de intereses de la Superintendencia Financiera.

En el asunto concreto, el juzgado accionado consideró que faltó el requisito de exigibilidad, debido a que el certificado "carece de las fechas de vencimiento y/o fechas en las cuales se debe realizar el pago de cada una de las obligaciones a ejecutar"

Sin embargo, examinada la certificación del administrador de la copropiedad, se observa la fecha en que se generó cada cuota de administración, desde abril de 2017, el precio de cada instalamento, la discriminación de los intereses de mora y los abonos que el ejecutado ha realizado a la obligación.

Eso es suficiente para considerar reunidos los requisitos dispuestos por el legislador, en concreto del citado art. 48 de la ley 675 de 2001, que no estableció como exigencia que se explicita en la certificación que la fecha anotada es de "vencimiento" de cada cuota, por ser razonable comprender que durante el periodo de cada una, ya es exigible, y que vencido dicho periodo se generan intereses, pues precisamente por eso el art. 30 estableció que "el retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora...". Ha de tenerse presente también que la teleología legislativa es fortalecer las propiedades horizontales, en pos de asegurar la convivencia en ellas, que por eso tienen una vía expedita para el cobro forzado de sus expensas.

Así, aunque en la certificación de autos no se dijo de modo expreso que la palabra fecha, que sí fue anotada, es la del vencimiento de cada cuota de administración, es fácil deducir que así es, en tanto que en el cuadro se registró la data de cada una de dichas expensas periódicas, luego de lo cual se asentó el saldo inicial y en seguida el saldo final. Con esa discriminación de cada instalamento y sus intereses, es evidente que la fecha anotada es la de vencimiento de cada una de las cuotas, como claramente se explicó en la demanda ejecutiva, situación fáctica que no debe desconocerse.

4. De esa manera, es inviable considerar que el certificado no es título ejecutivo por carencia del presupuesto de la exigibilidad, porque sí contiene la fecha de vencimiento de la obligación, y el accionado ha debido librar el mandamiento de pago, pues las pretensiones son evidentemente claras.

Ahora bien, si no fuese así, el juez debía darle el trámite que corresponde a la demanda (art. 90 del CGP), inclusive con aplicación de lo previsto en el artículo 430 *ibidem*, bajo cuyo tenor, si con la demanda se allega documento que preste mérito ejecutivo "el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuese procedente, o en la que aquel considere legal".

En obediencia a tal pronunciamiento de tutela el despacho ha de revocar la decisión objeto de reposición.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

1.- **REVOCAR** el proveído calendado el 12 de julio de 2022, conforme lo señalado en la parte motiva.

2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo se subsane lo siguiente:

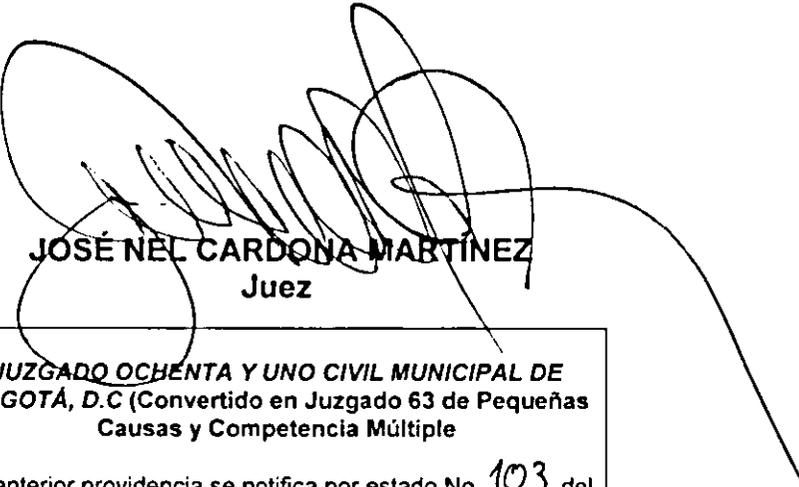
1.- De cumplimiento a lo normado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), acreditando que el poder fue otorgado por mensaje de datos desde el correo electrónico de la copropiedad demandante, o en su defecto, deberá realizarse presentación personal conforme lo reglamenta el artículo 74 del CGP, toda vez que no observa dichas disposiciones.

2.- Aporte copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera, al tenor de lo normado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

3.- Indique la dirección electrónica donde el ejecutado reciba notificaciones judiciales (numeral 10 del art. 82 del CGP).

Del escrito de subsanación alléguese sendas copias para el traslado a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE


JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ
Juez

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ, D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas
Causas y Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 103 del
103 NOV 2022, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria